

つくば市ふれあいプラザ  
指定管理者候補者選定検討結果報告書

令和4年(2022年)10月13日

つくば市指定管理者候補者選定検討会議  
(事務局：つくば市政策イノベーション部企画経営課)

「地方自治法」（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項による公の施設の指定管理者の指定に当たり、「つくば市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例」（平成 16 年つくば市条例第 37 号。以下「条例」という。）第 4 条第 1 項の規定による指定管理者候補者の選定を公平かつ適正に行うため、つくば市指定管理者候補者選定検討会議（以下「検討会議」という。資料 1 参照）を開催し、条例第 2 条の規定による指定管理者の公募に応じて条例第 3 条の規定による指定管理者の指定の申請をしたものについて、指定予定施設の指定管理者候補者の選定に係る検討を行ったので、その結果を報告する。

### 1 指定管理者制度が創設された背景と目的

公の施設の管理は、その適正な管理の確保を図るため、公共的団体などに委託先が限定されてきた。しかし、多様化する住民ニーズへの対応には、民間事業者のノウハウを活用することが有効であると考えられるようになり、住民サービスの向上とともに管理経費の節減を図る目的で、平成 15 年に指定管理者制度が創設された。

### 2 施設の概要

- (1) 名称 つくば市ふれあいプラザ
- (2) 所在地 資料 2 「つくば市ふれあいプラザ施設概要」参照
- (3) 施設の設置目的 資料 2 「つくば市ふれあいプラザ施設概要」参照
- (4) 設置年 資料 2 「つくば市ふれあいプラザ施設概要」参照
- (5) 施設根拠 つくば市ふれあいプラザ条例（平成 16 年つくば市条例第 39 号）
- (6) 施設の概要等 資料 2 「つくば市ふれあいプラザ施設概要」参照

### 3 指定予定期間

令和 5 年 4 月 1 日から令和 10 年 3 月 31 日まで

### 4 つくば市指定管理者候補者選定検討会議委員名簿

	所属等	氏名	備考
1	副市長	松本 玲子	座長
2	元学校長・つくば市生涯学習審議会委員	岡田 克司	外部委員
3	税理士	高谷 豊	
4	茨城大学 社会連携センター 講師	武田 直樹	

5	市民委員	太崎 駿	
6	市民委員	松永 太	
7	社会保険労務士	宮田 美冬	
8	市民部長（施設所管部長）	大久保 克己	庁内委員
9	政策イノベーション部次長	大越 勝之	
10	総務部長	篠塚 英司	

## 5 選定までの経過

令和4年7月11日（月）～令和4年8月10日（水） 募集要項配布

令和4年7月11日（月）～令和4年7月29日（金） 質問受付

令和4年7月21日（木） 現地説明会

令和4年7月21日（木）～令和4年8月10日（水） 申請書類受付

令和4年8月12日（金）～令和4年9月28日（水）

第一次審査（市民部文化芸術課、政策イノベーション部企画経営課による書類審査）

令和4年9月29日（木） 第1回指定管理者候補者選定検討会議開催

令和4年10月13日（木） 第2回指定管理者候補者選定検討会議開催

第二次審査（実績評価説明、プレゼンテーション、候補者選定等）

## 6 申請者の名称及び所在地（受付順）

【申請者1】 名称：常陸興業株式会社

所在地：茨城県つくば市田中1113番地

## 7 申請者の指定管理料提示額

年度	申請者1	市上限額
令和5年度	62,182千円	62,182千円
令和6年度	62,182千円	62,182千円
令和7年度	62,182千円	62,182千円
令和8年度	62,182千円	62,182千円
令和9年度	62,182千円	62,182千円

## 8 審査

募集要項に基づき、第一次審査及び第二次審査を実施した。

- (1) 第一次審査（書類審査／市民部文化芸術課、政策イノベーション部企画経営課）

募集要項に基づく申請書類、資格要件等に関する審査

- (2) 第二次審査（プレゼンテーション／検討会議）
  - ① 申請者によるプレゼンテーション及び選定委員によるヒアリング
  - ② 選定方法に基づく審査

## 9 選定方法

つくば市指定管理者候補者及び次点候補者の選定に関する基準（資料3参照）に基づき、採点表（資料4参照）を用いて選定を行った。

## 10 選定結果

- (1) 候補者

### 【申請者1】

名称：常陸興業株式会社

所在地：茨城県つくば市田中 1113 番地

代表者：代表取締役 増田 智則

設立：昭和 55 年 1 月 25 日

資本金：1,000 万円

事業内容：ビルの経営、ビルの維持管理に関するコンサルタント業務。ビルの設備保守運転、保安警備、衛星清掃等の総合管理。労働者派遣事業法に基づく人材派遣業務。イベントの企画、運営、管理。カルチャー講座の運営並びにカルチャー教室の運営等。

主な実績：つくば市ふれあいプラザ指定管理業務

## 11 選定理由

つくば市指定管理者候補者及び次点候補者の選定に関する基準第6条の2に基づき、申請者1を候補者として選定した。

〇つくば市指定管理者候補者選定検討会議設置要綱

平成18年10月12日

告示第345号

改正	平成19年3月28日告示第135号	平成20年8月1日告示第438号
	平成21年5月26日告示第245号	平成22年3月30日告示第146号
	平成23年3月31日告示第164号	平成25年5月24日告示第401号
	平成27年3月31日告示第383号	平成27年9月2日告示第1086号
	平成29年3月31日告示第422号	平成29年6月28日告示第778号
	平成30年4月23日告示第506号	

(設置)

第1条 つくば市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成16年つくば市条例第37号。以下「条例」という。）第4条の規定による指定管理者候補者の選定を公平かつ適正に行うため、つくば市指定管理者候補者選定検討会議（以下「検討会議」という。）を設置する。

（平20告示438・一部改正）

(所掌事務)

第2条 検討会議は、指定管理者に管理を行わせようとする公の施設（以下「指定予定施設」という。）に係る指定管理者の候補者の検討を行い、当該検討結果を市長に報告する。

（平20告示438・全改）

(組織)

第3条 検討会議は、指定管理者に管理を行わせようとする指定予定施設ごとに設置する。ただし、複数の施設の管理を同一の指定管理者に行わせようとするときは、複数の施設で一の検討会議とすることができる。

2 検討会議は、委員12人以内で組織する。

3 委員は、次に掲げる者とする。

- (1) 学識経験等を有する者で市長が選定するもの
  - (2) 市内に在住し、在勤し、又は在学する者で、公募により市長が選定するもの
  - (3) 政策イノベーション部を担当する副市長（以下「副市長」という。）、指定  
予定施設を所管する部等の職員及び市長が適当と認める部等の職員
- 4 市長が委嘱する検討会議の委員の任期は、委嘱を受けた日から指定予定施設の  
指定管理者の指定を行う日までとする。

（平19告示135・平21告示245・平23告示164・平25告示401・平27告示  
383・平29告示422・平29告示778・平30告示506・一部改正）

（会議等）

第4条 検討会議に座長を置く。

- 2 座長は、副市長をもって充てる。
- 3 座長は、会務を総理し、会議を代表する。
- 4 座長に事故あるとき又は座長が欠けたときは、あらかじめ座長が指名する委員  
がその職務を代理する。
- 5 検討会議は、委員の過半数の出席がなければ会議を開くことができない。
- 6 検討会議の会議は、公開する。ただし、座長の発議により出席した委員の半数  
以上が次の各号のいずれかに該当すると認める場合は、公開しないことができ  
る。
  - (1) つくば市情報公開条例（平成27年つくば市条例第27号）第5条各号の不開示  
情報に関し検討を行う場合
  - (2) 会議を公開することにより、公正かつ円滑な運営に支障が生ずると認められ  
る場合
- 7 審査の対象となる者と利害関係を有する委員は、当該審査に係る会議に出席す  
ることができない。ただし、条例第4条第2項に規定する者を指定予定施設の指  
定管理者の候補者として選定することについて検討を行う場合は、この限りでな  
い。

(平19告示135・平25告示401・平27告示1086・平29告示778・一部改正)

(委員の責務)

第5条 委員は、公正かつ公平に審査を行わなければならない。

2 委員は、会議の過程において知り得た秘密を外部に漏らしてはならない。委員としての任期が終了した後も同様とする。

(平25告示401・一部改正)

(結果の公表)

第6条 検討会議の作業の概要については、公表するものとする。

(庶務)

第7条 検討会議の庶務は、政策イノベーション部企画経営課において行う。

(平21告示245・平22告示146・平23告示164・平27告示383・平29告示422・一部改正)

附 則

この告示は、平成18年10月12日から施行する。

附 則 (平成19年告示第135号)

この告示は、平成19年4月1日から施行する。

附 則 (平成20年告示第438号)

この告示は、公表の日から施行する。

附 則 (平成21年告示第245号)

この告示は、公表の日から施行する。

附 則 (平成22年告示第146号)

この告示は、平成22年4月1日から施行する。

附 則 (平成23年告示第164号)

この告示は、平成23年4月1日から施行する。

附 則 (平成25年告示第401号)

この告示は、公表の日から施行する。

附 則（平成27年告示第383号）

この告示は、平成27年4月1日から施行する。

附 則（平成27年告示第1086号）

この告示は、公表の日から施行する。

附 則（平成29年告示第422号）

この告示は、平成29年4月1日から施行する。

附 則（平成29年告示第778号）

この告示は、公表の日から施行する。

附 則（平成30年告示第506号）

この告示は、公表の日から施行する。



## つくば市ふれあいプラザ 施設概要

## (1) 名称

つくば市ふれあいプラザ

## (2) 所在地

茨城県つくば市下岩崎2164番地 1

## (3) 施設の設置目的

市民に自主的な活動及び交流の場を提供し、生涯にわたる学習活動を総合的に支援することにより、豊かな生涯学習社会の実現に寄与する。

## (4) 設置日

平成17年4月1日

## (5) 施設根拠 (条例名)

つくば市ふれあいプラザ条例

## (6) 施設の概要等

## ① 敷地面積

3,850.31㎡

## ② 施設

ア 構造 鉄筋コンクリート一部鉄骨、3階建て

(3階部分は展望室のみ)

## イ 施設概要

多目的ホール(385席)、会議室(1室)、研修室(6室)、和室、視聴覚室、軽運動室、調理実習室、フィットネスプール(0.2mから1.2mまで水位を調節できる可動床)、更衣室(男女各1室)、コピー室、録音室、市民活動室、展示コーナー、情報ラウンジ(図書コーナー)、事務室、保育室

ウ 建築面積 2,259.72㎡

エ 延床面積 3,342.75㎡

オ 建築時期 平成17年3月

## ③ 設備 (設備概要)

空調設備、消防設備、エレベーター、自動ドア、舞台音響照明設備、移動式観覧席、プール可動床、無圧式温水器、電解滅菌装置

## ④ その他

駐車場(83台収容、運動公園駐車場を含む)、樹木、芝地、花壇

## つくば市指定管理者候補者及び次点候補者の選定に関する基準

## (趣旨)

第1条 この基準は、別に定めるもののほか、つくば市指定管理者候補者選定検討会議（以下「検討会議」という。）における指定管理者候補者（以下「候補者」という。）及び候補者の次に候補者としての資格を有する者（以下「次点候補者」という。）の選定に関し必要な事項を定めるものとする。

## (採点表)

第2条 検討会議における候補者及び次点候補者の審査及び選定に当たっては、別紙1の採点表を用いるものとする。

- 2 審査項目の配点は原則として5段階評価とするが、特に必要と認める審査項目については7段階評価を用いることができるものとし、施設の特性や設置目的に応じて適切に定めるものとする。

## (実績評価表)

第3条 現指定管理者が指定管理業務を行っている施設に申請した場合、施設所管課は、これまでの管理運営の実績を別紙2の実績評価表を用いて総合評価を行い、検討会議に報告するものとする。

- 2 前項の総合評価を、実績評価による加減点として採点表に反映させるものとする。

## (検討会議による承認)

第4条 採点表における各審査項目の配点及び実績評価による加減点については、検討会議の承認を得るものとする。

## (基準点)

第5条 指定管理者として施設の管理運営業務を行う能力を有するか否かを判断するために、基準点を設ける。

- 2 基準点は、各審査項目の配点の中間値の合計とする。

3 委員の過半数が基準点に満たないと評価した申請者については、候補者及び次点候補者として選定しない。

(選定方法)

第6条 候補者及び次点候補者を選定するに当たりヒアリング等を行い採点を実施し、候補者及び次点候補者を選定するものとする。

2 候補者の選定は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に掲げる方法とする。

(1) 申請者が1者の場合 各委員は、基準点を満たした者を適とし、委員の過半数が適と認めた場合に候補者を選定する。適否同数のときは、委員の協議により選定するものとする。

(2) 申請者が2者以上の場合 各委員は、基準点を満たした者に対し合計点数による順位付けを行い、第1順位の最も多い者を候補者として選定するものとする。同点により第1順位となる者が2者以上となった場合にはいずれの者も第1順位とし、次の順序により比較し、順位を決定するものとする。

ア 指定管理料提示額の最も低い者

イ 全ての審査項目の全委員の合計点数の合計の最も高い者

ウ 7段階評価の審査項目の全委員の点数の合計の最も高い者

エ 施設の運営(1)、施設の運営(2)、施設の運営(3)、施設の運営(4)及び管理運営に関する収支予算の5つの審査項目の全委員の点数の合計の最も高い者

3 次点候補者の選定は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に掲げる方法とする。

(1) 候補者以外の申請者が1者の場合 各委員は、候補者以外の基準点を満たした者を適とし、委員の過半数が適と認めた場合に次点候補者を選定する。適否同数のときは、委員の協議により選定するものとする。

(2) 候補者以外の申請者が2者以上の場合 各委員は、候補者以外の基準点を満たした者に対し合計点数による順位付けを行い、第1順位の最も多い者を次点

候補者として選定するものとする。同点により第 1 順位となる者が 2 者以上となった場合にはいずれの者も第 1 順位とし、次の順序により比較し、順位を決定するものとする。

ア 指定管理料提示額の最も低い者

イ 全ての審査項目の全委員の合計点数の合計の最も高い者

ウ 7 段階評価の審査項目の全委員の点数の合計の最も高い者

エ 施設の運営(1)、施設の運営(2)、施設の運営(3)、施設の運営(4)及び管理運営に関する収支予算の 5 つの審査項目の全委員の点数の合計の最も高い者

附 則

この基準は、平成 28 年 8 月 9 日から施行する。

この基準は、平成 29 年 2 月 3 日から施行する。

この基準は、令和 4 年 7 月 1 日から施行する。

## つくば市〇〇〇〇〇 指定管理者候補者選定検討会議 採点表

## 配点

5： 1=好ましくない 2=普通より劣る 3=普通 4=普通より優れている 5=優れている

7： 1=好ましくない 2=普通より劣る 3=普通よりやや劣る 4=普通 5=普通よりやや優れている 6=普通より優れている 7=優れている

審査項目		指定申請書の様式	配点	中間値
1	管理運営上の経営方針 ※事業計画が、設置目的や制度導入の目的と合っているか	様式第2号		
2	安全・安心面からの対応 ※管理運営の具体策など特徴的な対応が図られているか ※来館者の安全対策、事故防止に配慮されているか	様式第2号		
3	施設管理の実施 ※業務に対応できる職員が配置されているか ※職員の研修計画、経理などが考慮されているか	様式第2号		
4	施設の運営(1) ※募集要項、仕様書に指定された業務が網羅されているか ※上記の業務内容に、独自のアイデア等が加えられているか	様式第2号、 様式第3号(1)(2)(3) 積算内訳		
	施設の運営(2) ※サービス向上の方策や利用者の要望の把握と実施策、トラブルの未然防止と対処方法が考慮されているか ※利用者増加の具体的方策が考慮されているか(利用促進策)	様式第2号 様式第3号(2)(3)		
	施設の運営(3) ※地域や他施設との連携等が考慮されているか ※平等な利用の確保が図られているか	様式第2号 様式第3号(2)(3)		
	施設の運営(4) ※市民のニーズを反映したサービスを提供するための方策や体制が考慮されているか ※市内業者や地域住民の活用等、地域活性化の観点が取り入れられているか	様式第2号 様式第3号(2)(3)		
5	個人情報の保護 ※内部規約の整備や実施基準等が考慮されているか	様式第2号		
6	緊急時の対応 ※防犯及び防災の対応、その他緊急時の対応策が考慮されているか	様式第2号		
7	団体の理念 ※団体の経営方針や今回の申請理由が、施設の設置目的と合っているか	様式第2号		
8	環境への配慮 ※施設の管理や運営及び自主事業等において、CO2削減方策等、環境への配慮が十分なされているか	様式第2号、 様式第3号(1)(2) 積算内訳		
9	管理運営に関する収支予算 ※仕様書にある必要経費や人件費、その他の経費が見込まれているか ※収支計画に無理はないか ※合理的な経営により経費の縮減が図られているか	様式第3号(1) 積算内訳		
10	経営状況等 ※安定した管理運営を行なえる経営基盤を有しているか ※安定した管理運営を行なえる人的能力を有しているか	様式第4号、活動状況、事業報告書、収支決算書、納税		
11	団体の事業内容による管理運営の妥当性 ※団体の事業内容等が施設の設置目的と合っているか ※過去に同種又は、類似業務の実績があるか	様式第4号、定款等活動状況、事業報告書		
12	職員の労働環境等 ※労働関係法令が遵守されているか	様式第2号、積算内訳、労働環境確認シート		
13	市内に主たる事務所を有しているか			
14	(その他、施設所管課で設定する項目があれば入力) ※管理運営の基本方針に合った自主事業の提案など			
15	実績評価による加減点(-5、-3、0、3、5)	実績評価表		
合計点数				(基準点)
適・否				

## つくば市指定管理者実績評価表

所管課	
評価対象期間	

## 1 施設の概要

施設概要	名称					
	所在地					
	関係条例等					
	設置目的					
指定管理者	名称					
	所在地					
指定管理業務の内容						
指定期間						
総合評価(年度評価)	和暦年度 (西暦年度)	和暦年度 (西暦年度)	和暦年度 (西暦年度)	和暦年度 (西暦年度)	和暦年度 (西暦年度)	

管理運営実績データ

施設名

施設名	目標・計画等	実績	原因・指示・勧告等
利用者数 稼働率等			
自主事業 (講座・セミナー等)			
アンケートの実施状況 (利用者の満足度、 苦情等)			
収支状況			

2 評価結果

評価項目		
(1) 管理状況		評点
項目	視点	
①適切な管理の履行	協定や事業計画に沿った管理が適切に履行されているか。(清掃、警備、保守点検、環境配慮等)	
②適切な職員配置	職員配置は適切か。(有資格者等の配置)	
③職員研修・人材育成	職員教育、育成は適切に行われたか。(就業規則、接遇等研修、法令、情報管理等)	
④職員の労働環境	労働条件や労働環境は適正か。	
⑤個人情報の取り扱い	個人情報保護及び情報公開は適切に行われたか。	
⑥安全対策・事故防止対策	来館者の安全対策、事故防止策は適切であったか。	
⑦危機管理体制	防犯及び防災、その他事故等緊急時の体制、対応は十分であったか。	
【評価の理由】		
(2) 運営状況		評点
項目	視点	
①平等利用の確保	平等・公平な利用に配慮されていたか。	
②指定事業の実施	仕様書に指定された事業が計画通り実施されたか。	
③自主事業の実施	事業者の創意工夫によるサービスの向上や利用促進策が予定通り図られたか。	
④利用者意見の反映	利用者の意見を把握し、それらを反映させる取組がなされているか。	
⑤意見・苦情等への対応	利用者からの苦情やトラブルに対し、適切に対応したか。	
⑥利用者満足度	利用者アンケート等の結果、施設利用者の満足が得られているか。	
⑦利用実績	利用者数・利用料金収入を増加する又は確保するための取組がなされているか。(導入前との比較、導入後の推移等)	
⑧地域との関わり	市民のニーズを反映した取組がなされたか。地域の住民や団体との連携が図られているか。地元住民や地元業者の活用等、地域活性化に貢献しているか。	
【評価の理由】		



## 2 評価結果

評価項目			
(3) 収支状況	項目	視点	評点
	①管理運営経費の節減	管理経費を縮減するため、効果的・効率的な執行がなされたか。	
	②事業収支	収支計画は、計画どおり達成されたか。	
	【評価の理由】		

### 【総合評価】

合計評点	評価ランク
【総評】 ※評価を踏まえ、翌年度の指導方針や、指定管理者制度の導入目的が達成されているかを記載する。	

### ※添付書類

事業報告書(月別施設別利用者数一覧、月別施設別稼働率一覧、自主事業実績、利用者満足度調査(アンケート調査等)結果、苦情一覧、収支報告書等)、モニタリングチェックシート、労働環境確認シート

### 【評価の基準】

- 4: 目標や計画を大幅に上回る素晴らしい成果があがったもの  
 3: 目標や計画を上回る成果があったもの  
 2: 目標や計画どおりの成果があったもの  
 1: 工夫や改善は認められるが、結果的に目標や計画を下回っており、さらなる努力が必要なもの  
 0: 目標や計画を下回っており、(所管部署の指導にもかかわらず、)工夫、改善が足りないもの

※ ただし、採点に当たっては、目標設定の度合いを考慮して行うことができる。

### 【総合評価の基準】

- S: 総合的に評価した結果、特に優れていると認められる  
 (0点の項目が無く、合計点が49点以上)  
 A: 総合的に評価した結果、優れていると認められる  
 (0点の項目が無く、合計点が39～48点)  
 B: 総合的に評価した結果、適正に運営されていると認められる  
 (0点の項目が無く、合計点が30～38点)  
 C: 総合的に評価した結果、さらなる努力が必要であると認められる  
 (合計点が18～29点、ただし、合計点が29点以上であっても0点の項目がある場合)  
 D: 総合的に評価した結果、改善すべき点があると認められる  
 (合計点が17点以下)

### 【採点表へ反映させる加減点】

上記総合評価の基準により、下表の加減点を採点表へ反映させる。

- S: 5点加  
 A: 3点加  
 B: 0点  
 C: 3点減  
 D: 5点減

※更新年度評価での加減点とし、年度評価及び最終評価では考慮しない。

## つくば市ふれあいプラザ 指定管理者候補者選定検討会議 採点表

## 配点

5 : 1=好ましくない 2=普通より劣る 3=普通 4=普通より優れている 5=優れている

7 : 1=好ましくない 2=普通より劣る 3=普通よりやや劣る 4=普通 5=普通よりやや優れている 6=普通より優れている 7=優れている

審査項目		指定申請書の様式	配点	常陸興業	中間値
1	管理運営上の経営方針 ※事業計画が、設置目的や制度導入の目的と合っているか	様式第2号	5		3
2	安全・安心面からの対応 ※管理運営の具体策など特徴的な対応が図られているか ※来館者の安全対策、事故防止に配慮されているか	様式第2号	7		4
3	施設管理の実施 ※業務に対応できる職員が配置されているか ※職員の研修計画、経理などが考慮されているか	様式第2号	7		4
4	施設の運営(1) ※募集要項、仕様書に指定された業務が網羅されているか ※上記の業務内容に、独自のアイデア等が加えられているか	様式第2号、 様式第3号(1)(2)(3) 積算内訳	7		4
	施設の運営(2) ※サービス向上の方策や利用者の要望の把握と実施策、トラブルの未然防止と対処方法が考慮されているか ※利用者増加の具体的な方策が考慮されているか(利用促進策)	様式第2号 様式第3号(2)(3)	5		3
	施設の運営(3) ※地域や他施設との連携等が考慮されているか ※平等な利用の確保が図られているか	様式第2号 様式第3号(2)(3)	5		3
	施設の運営(4) ※市民のニーズを反映したサービスを提供するための方策や体制が考慮されているか ※市内業者や地域住民の活用等、地域活性化の観点が入り入れられているか	様式第2号 様式第3号(2)(3)	5		3
5	個人情報の保護 ※内部規約の整備や実施基準等が考慮されているか	様式第2号	5		3
6	緊急時の対応 ※防犯及び防災の対応、その他緊急時の対応策が考慮されているか	様式第2号	5		3
7	団体の理念 ※団体の経営方針や今回の申請理由が、施設の設置目的と合っているか	様式第2号	5		3
8	環境への配慮 ※施設の管理や運営及び自主事業等において、CO2削減方策等、環境への配慮が十分なされているか	様式第2号、 様式第3号(1)(2) 積算内訳	5		3
9	管理運営に関する収支予算 ※仕様書にある必要経費や人件費、その他の経費が見込まれているか ※収支計画に無理はないか ※合理的な経営により経費の縮減が図られているか	様式第3号(1) 積算内訳	5		3
10	経営状況等 ※安定した管理運営を行なえる経営基盤を有しているか ※安定した管理運営を行なえる人的能力を有しているか	様式第4号、活動状況、事業報告書、収支決算書、納税	5		3
11	団体の事業内容による管理運営の妥当性 ※団体の事業内容等が施設の設置目的と合っているか ※過去に同種又は、類似業務の実績があるか	様式第4号、定款等活動状況、事業報告書	5		3
12	職員の労働環境等 ※労働関係法令が遵守されているか	様式第2号、積算内訳、労働環境確認シート	5		3
13	その他、総合的に見た熱意等 ※管理運営の基本方針に合った自主事業の提案など		5		3
14	実績評価による加減点(-5、-3、0、3、5)	実績評価表	—		—
合計点数			86		(基準点) 51
適・否					



## つくば市指定管理者実績評価表

所管課	市民部文化芸術課
評価対象期間	平成30年(2018年)4月1日から令和4年(2022年)3月31日まで(4年間)

## 1 施設の概要

施設概要	名称	つくば市ふれあいプラザ			
	所在地	つくば市下岩崎2164番地1			
	関係条例等	つくば市ふれあいプラザ条例			
	設置目的	市民に自主的な活動及び交流の場を提供し、生涯にわたる学習活動を総合的に支援することにより、豊かな生涯学習社会の実現に寄与する。			
指定管理者	名称	常陸興業株式会社			
	所在地	茨城県つくば市田中1113番地			
指定管理業務の内容	<p>施設の維持管理の他、生涯学習に関する情報の収集や提供及び生涯学習に係る講座等の事業の実施などふれあいプラザの管理運営。</p> <p>主な指定管理業務は、</p> <p>(1)利用に関する業務</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用の受付・許可</li> <li>・利用料金の收受</li> <li>・利用の促進</li> <li>・フィットネスプールの供用</li> <li>・保育室の供用</li> </ul> <p>(2)管理運営に関する業務</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・組織体制及び人員配置等</li> <li>・個人情報保護及び情報公開</li> <li>・事業計画書等の作成</li> <li>・事業報告書等の作成</li> <li>・環境への配慮</li> </ul> <p>(3)維持管理に関する業務</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設維持管理業務</li> <li>・保守点検業務</li> <li>・運転操作及び監視業務</li> <li>・建築物環境衛生管理業務</li> <li>・植栽管理業務</li> <li>・備品管理業務</li> <li>・清掃業務</li> <li>・警備保安業務</li> <li>・掲示物、配布物の管理</li> </ul> <p>(4)事業に関する業務</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・生涯学習に関する情報の収集及び提供</li> <li>・生涯学習に関する事業を行う団体との連携及び交流の支援</li> <li>・生涯学習に係る講演会、講習会、講座等の企画運営</li> </ul>				
指定期間	平成30年(2018年)4月1日から令和5年(2023年)3月31日まで(5年間)				
総合評価(年度評価)	平成30年度 (2018年度)	令和元年度 (2019年度)	令和2年度 (2020年度)	令和3年度 (2021年度)	令和4年度 (2022年度)
	A	A	A	A	X

管理運営実績データ

施設名	つくば市ふれあいプラザ		
	目標・計画等	実績	原因・指示・勧告等
利用者数 稼働率等	<p>生涯学習・情報発信のキーステーションとして広く活用されるよう運営に努めるとともに、地域コミュニティの拠点となるよう施設の魅力を図る。</p> <p>◆サークル設立へのサポート ◆積極的な広報活動 ◆統計による分析</p>	<p>◇平成30年度実績(ホール、研修室、会議室、軽運動室等ほか4室、プール、保育室、展示コーナー)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・総利用者数 70,003人</li> <li>・うち免除者数 35,873人 (免除率 51.24%)</li> </ul> <p>◇令和元年度実績(ホール、研修室、会議室、軽運動室等ほか4室、プール、保育室、展示コーナー)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・総利用者数 62,753人</li> <li>・うち免除者数 30,270人 (免除率 48.24%)</li> </ul> <p>◇令和2年度実績(ホール、研修室、会議室、軽運動室等ほか4室、プール、保育室、展示コーナー)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・総利用者数 27,738人</li> <li>・うち免除者数 15,386人 (免除率 55.47%)</li> </ul> <p>◇令和3年度実績(ホール、研修室、会議室、軽運動室等ほか4室、プール、保育室、展示コーナー)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・総利用者数 36,940人</li> <li>・うち免除者数 19,664人 (免除率 53.23%)</li> </ul>	<p>総利用者数、免除者数ともに令和元年度以降、新型コロナウイルス感染症の影響が続いているため、令和3年度においても流行前の水準までには回復していない。</p> <p>引き続き、市民が利用しやすい施設運営に努める。</p>
自主事業 (講座・セミナー等)	<p>生涯学習の幅広いニーズに対応するため、要請に即した自主事業を企画・開催する。</p> <p>◆施設の特性を生かした講座・イベントの実施 ◆少子高齢化・国際化等に対応した企画</p>	<p>◇平成30年度講座開講実績(通年:プール、パソコン、外国語、料理、運動、音楽、芸術、親子、文化、伝承、その他)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・講座数 655講座</li> <li>・開講数 1,802回</li> <li>・参加者総数 11,411人</li> </ul> <p>◇平成30年度イベント実績</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・イベント数 14回</li> <li>・参加者総数 2,448人</li> </ul> <p>◇令和元年度講座開講実績(通年:プール、パソコン、外国語、料理、運動、音楽、芸術、親子、文化、伝承、その他)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・講座数 620講座</li> <li>・開講数 1,680回</li> <li>・参加者総数 10,948人</li> </ul> <p>◇令和元年度イベント実績</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・イベント数 10回</li> <li>・参加者総数 2,818人</li> </ul> <p>◇令和2年度講座開講実績(通年:プール、パソコン、外国語、料理、運動、音楽、芸術、親子、文化、伝承、その他)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・講座数 308講座</li> <li>・開講コマ数 934回</li> <li>・参加者総数 5,854人</li> </ul> <p>◇令和2年度イベント実績</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・イベント数 3回</li> </ul> <p>◇令和3年度講座開講実績(通年:プール、パソコン、外国語、料理、運動、音楽、芸術、親子、文化、伝承、その他)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・講座数 491講座</li> <li>・開講コマ数 1,683回</li> <li>・延べ参加者数 10,092人</li> </ul> <p>◇令和3年度イベント実績</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・イベント数 2回</li> <li>・jazzイベント2021</li> <li>・合同発表会</li> </ul>	<p>講座数及び講座の開講数は、令和元年度以降、新型コロナウイルス感染症の影響が続いているため、令和3年度においても流行前の水準までには回復していない。</p> <p>引き続き、利用者のニーズに応じた講座の開催や積極的な広報活動を通じて、参加者の増加に繋げていきたい。</p> <p>また、令和3年度は、利用者等の強い要望もあり、十分な感染対策を講じた上でjazzイベント及び合同発表会を開催し、いずれも参加者・観覧者からも高い評価を得ている。</p>

<p>アンケートの実施状況 (利用者の満足度、苦情等)</p>	<p>利用者からの意見聴取など積極的に情報収集を行うとともに情報を分析し、施設運営に反映させる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆情報収集</li> <li>◆緊急時の対応の整備</li> <li>◆職員の研修</li> </ul>	<p>平成30年度回答数 880件 ◇管理状況 満足:84.1%、普通:13.9% 不満:2.0% ◇利用しやすさ 満足:81.5% 普通:17.0% 不満:1.5% ◇職員の対応 満足:85.1% 普通:14.1% 不満:0.8%</p> <p>令和元年度回答数 880件 ◇管理状況 満足:80.1% 普通:17.9% 不満:2.1% ◇利用しやすさ 満足:79.4% 普通:18.9% 不満:1.7% ◇職員の対応 満足:80.0% 普通:18.4% 不満:1.6%</p> <p>令和2年度回答数 442件 ◇管理状況 「満足」:84.9%「普通」:14.2% 「不満」:0.9% ◇利用しやすさ 「満足」:83.0%「普通」:15.9% 「不満」:1.1% ◇職員の対応 「満足」:85.8%「普通」:13.7% 「不満」:0.5%</p> <p>令和3年度回答数 941件 ◇管理状況 「満足」:88.4%「普通」:10.8% 不満:0.7% ◇利用しやすさ 「満足」:82.0%「普通」:15.3% 「不満」:2.8% ◇職員の対応 「満足」:86.0%「普通」:13.7% 「不満」:0.3%</p>	<p>指定期間を通じて、アンケートの結果、利用者の満足度は全体的に高いと評価できる。「管理状況」、「利用しやすさ」、「職員の対応」とも高い数値を示しており、利用者に対して適切な対応がされていると考えられる。引き続き適切なサービスの提供に努めるよう期待する。</p>
<p>収支状況</p>	<p>経費状況を常に把握し、計画的執行に努める。経費削減に努め、費用対効果の心構えを持ち業務を遂行する。</p> <p>平成30年度収支計画 ・収入(合計:80,783,400円) 指定管理料 57,160,400円 利用料収入 6,550,000円 その他 17,073,000円 ・支出(合計:80,783,400円) 人件費 38,930,000円 その他経費 41,853,400円</p> <p>令和元年度収支計画 ・収入(合計:78,489,000円) 指定管理料 57,160,000円 利用料収入 5,200,000円 その他 16,129,000円 ・支出(合計:81,896,000円) 人件費 40,510,000円 その他経費 41,386,000円</p> <p>令和2年度収支計画 ・収入(合計:81,894,924円) 指定管理料 58,218,924円 利用料収入 5,200,000円 その他 18,476,000円 ・支出(合計:81,894,000円) 人件費 40,510,000円 その他経費 41,384,000円</p> <p>差引 924円</p> <p>令和3年度収支計画 ・収入(合計:78,728,000円) 指定管理料 58,218,000円 利用料収入 5,000,000円 その他 15,510,000円 ・支出(合計:78,728,000円) 人件費 39,310,000円 その他経費 39,418,000円</p>	<p>平成30年度収支実績 ◇収入(合計:76,787,189円) 指定管理料 57,160,400円 利用料収入 4,782,847円 その他 14,843,942円 ◇支出(合計:77,490,639円) 人件費 37,971,637円 その他経費 39,519,002円</p> <p>差引 -703,450円</p> <p>令和元年度収支実績 ◇収入(合計:75,252,839円) 指定管理料 57,689,662円 利用料収入 4,360,570円 その他 13,202,607円 ◇支出(合計:74,391,270円) 人件費 38,714,077円 その他経費 35,677,193円</p> <p>差引 861,569円</p> <p>令和2年度収支実績 ◇収入(合計:66,932,555円) 指定管理料 58,218,924円 利用料収入 1,917,420円 その他 6,796,211円 ◇支出(合計:65,609,423円) 人件費 37,434,078円 その他経費 28,175,345円</p> <p>差引 1,323,132円</p> <p>◇令和3年度収支実績 ・収入(合計:73,934,402円) 指定管理料 58,218,924円 利用料収入 3,055,660円 その他 12,659,818円 ・支出(合計:71,899,536円) 人件費 37,665,364円 その他経費 34,234,172円</p> <p>収支差引 2,034,866円</p>	<p>利用料収入は、令和元年度以降、新型コロナウイルス感染症の影響が続いているため、令和3年度においても流行前の水準までには回復していない。しかし、支出面では、指定期間を通じて、経費の節減等に努めたことによって、計画よりも低く抑えられていることから、指定管理者の経営努力がうかがえる。</p>

2 評価結果

評価項目		
(1)管理状況		評点
項目	視点	
①適切な管理の履行	協定や事業計画に沿った管理が適切に履行されているか。(清掃、警備、保守点検、環境配慮等)	2
②適切な職員配置	職員配置は適切か。(有資格者等の配置)	2
③職員研修・人材育成	職員教育、育成は適切に行われたか。(就業規則、接遇等研修、法令、情報管理等)	3
④職員の労働環境	労働条件や労働環境は適正か。	2
⑤個人情報の取り扱い	個人情報保護及び情報公開は適切に行われたか。	2
⑥安全対策・事故防止対策	来館者の安全対策、事故防止策は適切であったか。	3
⑦危機管理体制	防犯及び防災、その他事故等緊急時の体制、対応は十分であったか。	3
<b>【評価の理由】</b> ③消防訓練や救命救急講習の他、プール従事者の入替えに応じて、水難訓練講習を実施した。 ⑥事前に利用者に告知をした上で通常開館時間に避難訓練を行うことで、より緊張感を持った訓練を行うことができた。 ⑦営業時間中の即時対応策として、設備復旧研修を全職員を対象に実施した。		
(2)運営状況		評点
項目	視点	
①平等利用の確保	平等・公平な利用に配慮されていたか。	2
②指定事業の実施	仕様書に指定された事業が計画通り実施されたか。	2
③自主事業の実施	事業者の創意工夫によるサービスの向上や利用促進策が予定通り図られたか。	3
④利用者意見の反映	利用者の意見を把握し、それらを反映させる取組がなされているか。	3
⑤意見・苦情等への対応	利用者からの苦情やトラブルに対し、適切に対応したか。	2
⑥利用者満足度	利用者アンケート等の結果、施設利用者の満足が得られているか。	2
⑦利用実績	利用者数・利用料金収入を増加する又は確保するための取組がなされているか。(導入前との比較、導入後の推移等)	2
⑧地域との関わり	市民のニーズを反映した取組がなされたか。 地域の住民や団体との連携が図られているか。 地元住民や地元業者の活用等、地域活性化に貢献しているか。	2
<b>【評価の理由】</b> ③新型コロナウイルスの感染対策を徹底した上で講座の見直しやカリキュラムの見直し等を行い、幅広いジャンルの講座を開講できたことで、受講者の好評を得ることができた。また、サークル発表会では新型コロナウイルス感染症対策として、観覧者事前予約制、各発表後の団体・客席総入れ替え制とするなどの工夫を行った。 ④利用者アンケート等を継続的に実施することにより、利用者の要望やニーズを把握し、人気のある講座を増設する等、運営に反映させる取組がなされている。		

2 評価結果

評価項目			
(3) 収支状況	項目	視点	評点
	①管理運営経費の節減	管理経費を縮減するため、効果的・効率的な執行がなされたか。	2
	②事業収支	収支計画は、計画どおり達成されたか。	2
	【評価の理由】		

【総合評価】

合計評点	39	評価ランク	A
------	----	-------	---

【総評】 ※評価を踏まえ、翌年度の指導方針や、指定管理者制度の導入目的が達成されているかを記載する。

指定期間を通じて、施設管理や運営状況ともに適正に実施されている。また、講座の開講や自主イベントの開催等、積極的な活動が利用者アンケートにおける高い評価へと繋がっていると思われる。  
新型コロナウイルス感染症の終息の見通しがいまだ見えず、厳しい状況の中での指定管理運営がこの先も続くと思込まれるが、地域に根差した幅広い利用者に支持されるような施設となるよう市としても指導助言を行っていきたい。

※添付書類

事業報告書(月別施設別利用者数一覧、月別施設別稼働率一覧、自主事業実績、利用者満足度調査(アンケート調査等)結果、苦情一覧、収支報告書等)、モニタリングチェックシート、労働環境確認シート

【評価の基準】

- 4:目標や計画を大幅に上回るすばらしい成果があったもの
- 3:目標や計画を上回る成果があったもの
- 2:目標や計画どおりの成果があったもの
- 1:工夫や改善は認められるが、結果的に目標や計画を下回っており、さらなる努力が必要なもの
- 0:目標や計画を下回っており、(所管部署の指導にもかかわらず、)工夫、改善が足りないもの

※ ただし、採点に当たっては、目標設定の度合いを考慮して行うことができる。

【総合評価の基準】

- S:総合的に評価した結果、特に優れていると認められる  
(0点の項目が無く、合計点が49点以上)
- A:総合的に評価した結果、優れていると認められる  
(0点の項目が無く、合計点が39～48点)
- B:総合的に評価した結果、適正に運営されていると認められる  
(0点の項目が無く、合計点が30～38点)
- C:総合的に評価した結果、さらなる努力が必要であると認められる  
(合計点が18～29点、ただし、合計点が29点以上であっても0点の項目がある場合)
- D:総合的に評価した結果、改善すべき点があると認められる  
(合計点が17点以下)

【採点表へ反映させる加減点】

上記総合評価の基準により、下表の加減点を採点表へ反映させる。

- S:5点加點
- A:3点加點
- B:0点
- C:3点減點
- D:5点減點

※更新年度評価での加減点とし、年度評価及び最終評価では考慮しない。